



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 588 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6  
Forretningsadresse: Frida Hansens vei 5  
4016 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 19.08.2025



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 842 056	1 768 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 056</b>	<b>1 768 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 735 991	1 665 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 764 516</b>	<b>1 694 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 541</b>	<b>74 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 570	2 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 570</b>	<b>2 798</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 570</b>	<b>2 798</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 111	76 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		273 932	256 958
Sum fordringer		273 932	256 958
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 862	798 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 862	798 844
Sum omløpsmidler		1 083 795	1 055 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		881 526	789 416
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>881 526</b>	<b>789 416</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>881 526</b>	<b>789 416</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		178 272	247 293
Annen kortsiktig gjeld		23 996	19 093
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>202 268</b>	<b>266 386</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>202 268</b>	<b>266 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 371472

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 915 588 247  
Organisasjonsform: Eierseksjonssameie  
Foretaksnavn: SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6  
Forretningsadresse: Laberget 22  
4020 STAVANGER

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Bente Seldal  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 17.04.2024

#### Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

*Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.*

Brønnøysundregistrene, 22.05.2024



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 842 056	1 768 085
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 842 056</b>	<b>1 768 085</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad		28 525	28 525
Annen driftskostnad		1 735 991	1 665 495
<b>Sum kostnader</b>		<b>1 764 516</b>	<b>1 694 020</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>77 541</b>	<b>74 065</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		14 570	2 798
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>14 570</b>	<b>2 798</b>
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Netto finans</b>		<b>14 570</b>	<b>2 798</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		92 111	76 864
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

## BALANSE

<u>Beløp i: NOK</u>	<u>Note</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Sum varige driftsmidler		0	0
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		0	0
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Andre fordringer		273 932	256 958
Sum fordringer		273 932	256 958
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		809 862	798 844
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		809 862	798 844
Sum omløpsmidler		1 083 795	1 055 802
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		0	0
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		881 526	789 416
Sum opptjent egenkapital		881 526	789 416



Sum egenkapital	881 526	789 416
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Sum avsetninger for forpliktelser	0	0
Annen langsiktig gjeld		
Sum annen langsiktig gjeld	0	0
Sum langsiktig gjeld	0	0
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	178 272	247 293
Annen kortsiktig gjeld	23 996	19 093
Sum kortsiktig gjeld	202 268	266 386
Sum gjeld	202 268	266 386
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>



Organisasjonsnr: 915 588 247  
SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

**Konsernregnskap**

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

**Fordringer**

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets





# Årsmøte 2024

**Innkalling / Årsrapport / Regnskap**

S.nr. 1731

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6



## Velkommen til årsmøte i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Innkallingen inneholder alle sakene som skal behandles på årsmøtet. Styret håper du leser gjennom heftet og viser din interesse ved å delta på årsmøtet.

### Dato for årsmøtet:

17. april 2024 kl. 18:00, Varhaug skule, personalrom.

### Hvem kan stemme på årsmøtet?

Alle eiere har rett til å delta i møte med forslags-, tale- og stemmerett.

- Eiers ektefelle, samboer eller et annet medlem i husstanden har også rett til å være til stede og til å uttale seg.
- En stemme avgis pr. eierandel.
- Eieren kan ta med seg en rådgiver til møte. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom et flertall på årsmøtet tillater det.
- Eieren kan møte ved fullmektig.

Registreringsblanketten leveres i utfylt stand ved inngangen.

### Saker til behandling

1. Valg av møteleder
2. Godkjenning av de stemmeberettigede
3. Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne
4. Godkjenning av møteinnkallingen
5. Årsrapport og årsregnskap
6. Fastsettelse av honorarer
7. Valg av tillitsvalgte

Med vennlig hilsen,

Styret i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6



Sak 1

## Valg av møteleder

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Møtelederen sørger for at møtet blir avviklet etter lovens regler og er ansvarlig for at det føres protokoll. Hvis ikke årsmøtet velger en møteleder eller foreslåtte møteleder ikke blir valgt, er det styrets leder som etter loven er møteleder.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Elisebeth Berge som møteleder

**Forslag til vedtak**

[Navn] er valgt.

Sak 2

## Godkjenning av de stemmeberettigede

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Deltakere i møtet er registrert i en frammmøteliste etter innleverte registreringsblanketter og fullmakter, og listen legges til grunn for opptelling av de stemmeberettigede.

**Forslag til vedtak**

Det ble foreslått å anse de innleverte registreringsblankettene og eventuelt fullmakter som bevis for at vedkommende eier er til stede.

Sak 3

## Valg av en til å føre protokoll og minst en eier som protokollvitne

**Krav til flertall:**

Alminnelig (50%)

Det er møtelederen som er ansvarlig for årsmøteprotokollen, men av praktiske hensyn kan det velges en protokollfører. Etter loven skal det også velges minst en eier til å signere protokollen sammen med møteleder.

**Styrets innstilling**

Styret foreslår Lene S. Lidsheim, OBOS, som protokollfører

**Forslag til vedtak**

Som fører av protokollen ble [Navn] foreslått. Som protokollvitner ble [Navn] og [Navn] foreslått.



Sak 4

### Godkjenning av møteinnkallingen

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Det ble foreslått å godkjenne den måten årsmøtet er innkalt på.

**Forslag til vedtak**  
Møteinnkallingen godkjennes

Sak 5

### Årsrapport og årsregnskap

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

- a) Godkjenning av årsrapport og årsregnskap
- b) Styret foreslår overføring av årets resultat til egenkapital.

**Forslag til vedtak**  
Årsrapport og årsregnskap godkjennes. Årets resultat overføres til egenkapital

**Vedlegg**  
1. 1731 Årsrapport og årsregnskap 2023.pdf

Sak 6

### Fastsettelse av honorarer

**Krav til flertall:**  
Alminnelig (50%)

Godtgjørelse for styret foreslås satt til kr 90 000,-  
Beløpet gjelder for styreperioden som har vært og styret foretar den interne fordelingen.

**Forslag til vedtak**  
Styrets godtgjørelse settes til [sum]

Sak 7



## Valg av tillitsvalgte

### Roller og kandidater

**Valg av 1 styreleder** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styreleder:

- Elisebeth Berge

**Valg av 1 styremedlem** Velges for 2 år

Følgende stiller til valg som styremedlem:

- Velges i årsmøtet

**Valg av 1 styremedlem 1 år** Velges for 1 år

Følgende stiller til valg som styremedlem 1 år:

- Ingvar Hafver



## ÅRSRAPPORT FOR 2023

### Tillitsvalgte

Siden forrige ordinære årsmøte har sameiets tillitsvalgte vært:

#### Styret

Leder	Elisebeth Berge	Løehagen 5
Styremedlem	Torunn Haugseng Engelsvoll	Brattlandsplassen 6
Styremedlem	Ingvar Hafver	Brattlandsplassen 2
Styremedlem	Sigurd Robert Jacobsen	Brattlandsplassen 4
Styremedlem	Livar Johansen	Brattlandsplassen 2

### Kontaktinformasjon

#### Styret

Styret kan kontaktes på e-post [brattlandsplassen246@styrerrommet.no](mailto:brattlandsplassen246@styrerrommet.no) . Du kan også komme i kontakt med styret via [Vibbo.no](https://vibbo.no).

#### Vibbo

Du kan finne informasjon om boligselskapet og ditt boforhold ved å logge deg inn på [Vibbo.no](https://vibbo.no). Her finner du oversikt over din bolig, felleskostnader og annen nyttig informasjon.

### Generelle opplysninger om Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

Sameiet består av 51 seksjoner.

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 er registrert i Foretaksregisteret i Brønnøysund med organisasjonsnummer 915588247, og ligger i HÅ kommune

Gårds- og bruksnummer:

43            161

Med eierseksjon forstås sameieandel i bebygd eiendom med tilknyttet enerett til bruk av bolig eller annen bruksenhet i eiendommen.

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 har ingen ansatte.

### Forretningsførsel og revisjon

Forretningsførselen er utført av OBOS Eiendomsforvaltning AS i henhold til kontrakt.

Autorisert regnskapsfører (oppdragsansvarlig) er Miglena Todorova.

Sameiets revisor er PricewaterhouseCoopers AS.



## Styrets arbeid

Det har blitt avholdt 11 styremøter og behandlet 81 saker.  
Mange av disse er faste repeterende saker.  
Referat er publisert på Vibbo.  
I tillegg har styret hatt eit regnskapsmøte og eit budsjettmøte.

Varmeanlegga i blokkene har vore, og er, den største og tyngste utfordringa.  
Styret valgte å få inn ekspertise (Norconsult) for å kunne utarbeide ein rapport som me kunne bruke til reklamasjon mot Obos Block Wathne.  
Reklamasjonen er sendt Obos Block Wathne 06.02.2024

Styret har meldt inn 2 saker til Storebrand forsikring. Begge er blitt avvist.

Det har vore ein fellesdugnad i året som var.

Styret ser på mulige løysninger for vaktmester/vedlikeholdstjenester, samt forretningsføring.

Elisebeth Berge, Leiar

## Sammenfatning av oppgaver vedr. HMS utført 2023.

I året som har gått har følgende blitt utført:  
2 stk. kontroller av fellesområder.  
Dette etter standard skjema med faste punkter for oppdraget. Dette utføres 2 ganger årlig.  
Ingvar får hjelp til dette og annet forefallende av 2 engasjerte beboere 🤝

Det er etablert oversikt over sprinkleranlegg i alle blokkene, samt beskrivelse av hvordan en skrur av sprinkler ved evt. uhell.

BP 2, 4 og 6 har hatt en gjennomgang av EI anleggene.

Det er også etablert flere serviceavtaler relatert til drift og vedlikehold.

Lekkasjer etter regnvær i BP4 og BP6 er fremdeles under arbeid, dette for å finne årsaken til problemene. Det ser ut til å være en krevende øvelse.

Tekniske utfordringer som måtte oppstå blir handtert enten av oss selv eller av fagfolk.  
HMS vil alltid være høyt prioritert som en del av styrets arbeid.  
Vi vil være avhengige av at Styret får melding dersom ting ikke virker, eller at det oppdages kritikkverdige forhold.

**Ellers tusen takk, til alle som bidrar til et godt og sikkert miljø.**

For styret  
Ingvar Hafver med ansvar for HMS.



## KOMMENTARER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2023

Styret mener at årsregnskapet gir et riktig bilde av sameiets eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat. Informasjon om sameiets forventede økonomiske utvikling er omtalt i årsrapportens punkt om budsjett for 2024.

Forutsetningen om fortsatt drift er til stede og årsregnskapet for 2023 er satt opp under de nne forutsetning.

### Vesentlig avvik

Driftsinntektene er høyere enn budsjettet. Dette skyldes økt energikostnader som dekkes i henhold til beboernes forbruk. Tilsvarende er det høyere forbruk av strøm til lading av el-biler, noe som også dekkes inn av den som lader.

Driftskostnadene er høyere enn budsjettet. Dette skyldes høyere kostnader til energi/fyring og uforutsette kostnader til drift og vedlikehold av det elektriske- og brannsikringsanleggene.

### Resultat

Årets resultat kr 92 111 vises i resultatregnskapet og foreslås overført til egenkapital.

### Kommentarer til sameiets arbeidskapital pr. 31.12.2023.

Arbeidskapitalen vises i balansen ved å trekke kortsiktig gjeld fra omløpsmidler og viser sameiets likviditet. Arbeidskapitalen pr. 31.12.2023 var kr 881 527.



## KOMMENTARER TIL BUDSJETT FOR 2024

Til orientering for årsmøtet legger styret fram budsjettet for 2024. Tallene er vist i kolonnen til høyre i resultatregnskapet.

### Større vedlikehold

I posten drift og vedlikehold er det budsjettert kr 613 200 til løpende og framtidig drift og vedlikehold.

### Vedlikehold og miljøfond

OBOS Eiendomsforvaltning (OEF) har gjort oss oppmerksom på at sameiet har mindre reserve enn anbefalt for å dekke fremtidig vedlikehold, miljøtiltak og uforutsette kostnader. Etter anbefaling fra OEF er det lagt til en post under Drift og vedlikehold på kr 102 000 som skal ivareta dette. Denne posten videreføres i fremtidige budsjetter.

### Energikostnader

Energikostnadene har hatt en betydelig økning de siste årene. Vi forventer at energiprisene vil holde seg høye også i 2024. Ekspertene ser for seg at strømprisen stabiliserer seg på dagens nivå med mulighet for en mindre reduksjon til et nivå på det som var før strømkrisen. Vi forutsetter at strømstøtten videreføres. Mange har fått et mer bevisst forhold til energiforbruk og energisparing. Med bakgrunn i dette forventer vi at energikostnadene vil ligge på omtrent samme kostnadsnivå som i 2023. Budsjettet for 2024 er kr 500 000, noe lavere enn faktisk kostnad i 2023 på kr 532 404.

### Forsikring

Premieendringen er en følge av indeksjustering på bygninger på 5,2 % fra 1. januar, samt forsikringsselskapets individuelle prisjustering basert på skadehistorikken i Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6. Det er budsjettert med en økning på ca 10%.

### Lån

Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6 har ikke lån.

### Forretningsførerhonorar

Det er budsjettert med en økning på ca 6%.

I budsjettet har styret tatt hensyn til ovennevnte, samt øvrige prisendringer knyttet til produkter og tjenester sameiet kjøper. Dette danner grunnlaget for foreløpig fastsettelse av felleskostnader for 2024.

Budsjettet er basert på 6% økning av felleskostnadene fra 01.01.24.

For øvrig vises til de enkelte tallene i budsjettet.



## SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6 ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731

### RESULTATREGNSKAP

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
<b>DRIFTSINNETEKTER:</b>					
Innkrevde felleskostnader	2	1 805 313	1 387 491	1 426 000	1 643 668
Ladeinntekter EL-bil		36 591	29 383	20 000	30 000
Andre inntekter	3	152	351 211	230 000	300 000
<b>SUM DRIFTSINNETEKTER</b>		<b>1 842 056</b>	<b>1 768 085</b>	<b>1 676 000</b>	<b>1 973 668</b>
<b>DRIFTSKOSTNADER:</b>					
Personalkostnader	4	-3 525	-3 525	-3 525	-12 600
Styrehonorar	5	-25 000	-25 000	-90 000	-90 000
Revisjonshonorar	6	-8 375	-10 500	-12 000	-13 000
Forretningsførerhonorar		-93 473	-89 865	-95 000	-99 080
Konsulenthonorar	7	-15 696	-4 620	-5 000	0
Drift og vedlikehold	8	-524 883	-452 162	-422 000	-613 200
Forsikringer		-112 128	-115 536	-128 000	-140 000
Kommunale avgifter	9	-14 582	-10 308	-20 000	-20 000
Energi/fyring		-532 404	-570 623	-440 000	-500 000
TV-anlegg/bredbånd		-296 534	-263 501	-287 028	-303 960
Andre driftskostnader	10	-137 915	-148 381	-119 000	-113 500
<b>SUM DRIFTSKOSTNADER</b>		<b>-1 764 516</b>	<b>-1 694 020</b>	<b>-1 621 553</b>	<b>-1 905 340</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>77 541</b>	<b>74 065</b>	<b>54 447</b>	<b>68 328</b>
<b>FINANSINNETEKTER/-KOSTNADER:</b>					
Finansinntekter	11	14 570	2 798	0	3 500
<b>RES. FINANSINNT./-KOSTNADER</b>		<b>14 570</b>	<b>2 798</b>	<b>0</b>	<b>3 500</b>
<b>ÅRSRESULTAT</b>		<b>92 111</b>	<b>76 864</b>	<b>54 447</b>	<b>71 828</b>
Overføringer:					
Til opptjent egenkapital		92 111	76 864		





## SAMEIET BRATTLANDSPLASSEN 2,4 OG 6 ORG.NR. 915 588 247, KUNDENR. 1731

### BALANSE

	Note	2023	2022
<b>EIENDELER</b>			
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
Restanser på felleskostnader		35	6 052
Forskuddsbetalte kostnader		144 702	134 628
Andre kortsiktige fordringer	12	129 196	116 277
Driftskonto OBOS-banken		326 836	292 416
Sparekonto OBOS-banken		483 026	506 428
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
Opptjent egenkapital		881 526	789 416
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>881 526</b>	<b>789 416</b>
<b>GJELD</b>			
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Forskuddsbetalte felleskostnader		23 996	19 093
Leverandørgjeld		178 272	247 293
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>202 268</b>	<b>266 386</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>1 083 795</b>	<b>1 055 802</b>

Pantstillelse		0	0
Garantiansvar		0	0

Hå, 28.02.2024  
Styret i Sameiet Brattlandsplassen 2,4 Og 6

Elisebeth Berge /s/

Livar Johansen /s/

Ingvar Hafver /s/

Torunn Haugseng Engelsvoll /s/ Sigurd Robert Jacobsen /s/



**NOTE: 1****REGNSKAPSPRINSIPPER**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

**INNETEKTER**

Inntektene inntektsføres etter opptjeningsprinsippet.

**HOVEDREGEL FOR KLASSIFISERING OG VURDERING AV EIENDELER OG GJELD**

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmidler/langsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til anskaffelseskost. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes økonomiske levetid.

**FORDRINGER**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

**SKATTETREKSKONTO**

Selskapet har egen separat skattetrekkskonto i OBOS-banken. Innskuddet tilhører myndighetene og kan ikke disponeres fritt.

**NOTE: 2****INNKREVDE FELLESKOSTNADER**

Felleskostnader	1 201 236
Varmepumpe	304 869
Kabel-TV	291 108
Avregning tv kostnad	8 100
<b>SUM INNKREVDE FELLESKOSTNADER</b>	<b>1 805 313</b>

**NOTE: 3****ANDRE INNETEKTER**

Regnskapskorrigeringer	92
TV	60
<b>SUM ANDRE INNETEKTER</b>	<b>152</b>

**NOTE: 4****PERSONALKOSTNADER**

Arbeidsgiveravgift	-3 525
<b>SUM PERSONALKOSTNADER</b>	<b>-3 525</b>

Det har verken vært ansatte eller lønnsutbetalinger i selskapet gjennom året. Selskapet er derav ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon. Arbeidsgiveravgiften knytter seg til styrehonoraret.

**NOTE: 5**



## STYREHONORAR

Honorar til styret gjelder for perioden 2022/2023, og er på kr 25 000.

## NOTE: 6

### REVISJONSHONORAR

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjon og beløper seg til kr 8 375.

## NOTE: 7

### KONSULENTHONORAR

Tilleggstjenester, OBOS Eiendomsforvaltning AS	-5 156
Duo Takst	-3 054
Klimaservice	-1 851
NorConsult	-5 635
<b>SUM KONSULENTHONORAR</b>	<b>-15 696</b>

## NOTE: 8

### DRIFT OG VEDLIKEHOLD

Drift/vedlikehold bygninger	-46 271
Drift/vedlikehold VVS	-14 036
Drift/vedlikehold elektro	-90 738
Drift/vedlikehold utvendig anlegg	-70 322
Drift/vedlikehold heisanlegg	-100 563
Drift/vedlikehold brannsikring	-138 355
Drift/vedlikehold ventilasjonsanlegg	-39 978
Drift/vedlikehold garasjeanlegg	-7 216
Egenandel forsikring	-17 405
<b>SUM DRIFT OG VEDLIKEHOLD</b>	<b>-524 883</b>

## NOTE: 9

### KOMMUNALE AVGIFTER

Vann- og avløpsavgift	-4 689
Avløpsavgift	-9 893
<b>SUM KOMMUNALE AVGIFTER</b>	<b>-14 582</b>

## NOTE: 10

### ANDRE DRIFTSKOSTNADER

Skadedyrarbeid/soppkontroll	-5 049
Verktøy og redskaper	-5 680
Driftsmateriell	-2 396
Lyspærer og sikringer	-7 310
Renhold ved firmaer	-73 273
Andre fremmede tjenester	-31 666
Kontor- og datarekvisita	-900
Trykksaker	-1 389
Andre kontorkostnader	-850
Kontingenter	-5 800
Bank- og kortgebyr	-3 603
<b>SUM ANDRE DRIFTSKOSTNADER</b>	<b>-137 915</b>





**NOTE: 11**

**FINANSINNEKTER**

Renter av driftskonto i OBOS-banken	1 272
Renter av sparekonto i OBOS-banken	12 898
Renter av for sent innbetalte felleskostnader	400
<b>SUM FINANSINNEKTER</b>	<b>14 570</b>

**NOTE: 12**

**ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER**

Utlegg skadesaker	22 540
El-bil, Charge desember	3 112
Purregebyr innbet.service	35
Avregning Varmepumpe, faktureres i 2024	103 509
<b>SUM ANDRE KORTSIKTIGE FORDRINGER</b>	<b>129 196</b>





Til årsmøtet i Sameiet Brattlandsplassen 2, 4 og 6

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Sameiet Brattlandsplassen 2, 4 og 6 som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av sameiets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av sameiet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Øvrig informasjon

Styret (ledelsen) er ansvarlig for øvrig informasjon som er publisert sammen med årsregnskapet. Øvrig informasjon omfatter budsjettall som er presentert sammen med årsregnskapet. Vår konklusjon om årsregnskapet ovenfor dekker ikke øvrig informasjon.

I forbindelse med revisjonen av årsregnskapet er det vår oppgave å lese øvrig informasjon. Formålet er å vurdere hvorvidt det foreligger vesentlig inkonsistens mellom den øvrige informasjonen og årsregnskapet og den kunnskap vi har opparbeidet oss under revisjonen av årsregnskapet, eller hvorvidt øvrig informasjon ellers fremstår som vesentlig feil. Vi har plikt til å rapportere dersom øvrig informasjon fremstår som vesentlig feil. Vi har ingenting å rapportere i så henseende.

### Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til sameiets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

PricewaterhouseCoopers AS, Dronning Eufemias gate 71, Postboks 748 Sentrum, NO-0106 Oslo  
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, [www.pwc.no](http://www.pwc.no)

Vedlegg 1: Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap  
15 av 19 17319 Rapport og årsregnskap 2023.pdf



#### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Oslo, 5. mars 2024  
**PricewaterhouseCoopers AS**

Berit Alstad  
Statsautorisert revisor



### **Annen informasjon om sameiet**

#### **Forsikring**

Sameiets eiendommer er forsikret i STOREBRAND FORSIKRING AS med polisenummer 9522982. Forsikringen dekker bygningene og fellesareal. Forsikringen dekker også veggfast utstyr, bygningsmessige tilleggsinnretninger og forbedringer i den enkelte bolig.

Selv om sameiets forsikring brukes, kan seksjonseier belastes hele eller deler av egenandelen dersom forholdet ligger innenfor seksjonseiers ansvar. Den enkelte seksjonseier må selv sørge for å ha hjemforsikring som dekker innbo og løsøre.



### Deltagelse på årsmøte 2024

Årsmøtet avholdes 17.04.24

Selskapsnummer: 1731 Selskapsnavn: Se. Brattlandsplassen 2,4 og 6

BRUK BLOKKBOKSTAVER

Leilighetsnummer: \_\_\_\_\_ Navn på eier(e): \_\_\_\_\_

Signatur: \_\_\_\_\_

### Fullmakt

Eier kan møte ved fullmektig. En fullmakt kan trekkes tilbake når som helst.

Eier gir herved fullmakt til:

Fullmektigens navn: \_\_\_\_\_



OBOS Eiendoms-  
forvaltning AS

Hammersborg torg 1  
Postboks 6668, St. Olavs plass  
0129 Oslo  
Telefon: 22 86 55 00  
[www.obos.no](http://www.obos.no)  
E-post: [oef@obos.no](mailto:oef@obos.no)

Ta vare på dette heftet, du kan få  
bruk for det senere, f.eks ved salg  
av boligen.